# ALLEGATO 13

## RELAZIONE PAESISTICA E TECNICA

PROPRIETA' / GESTORE:
**DATA 4 ITALY Spa**
**Piazza Eleonora Duse, 2**
**20122 Milano**

PROGETTISTA:

**Garretti Associati Srl**
Via Trieste 9
20146 Milano
ITALIA

**T** +39 02 4306 931
**F** +39 02 4801 7051
info@garrettiassociati.it
www.garrettiassociati.it

p.iva 13231890156
cap.soc. 30.000 €
r.e.a. 1632309
reg. imp. 13231890156

DATA 4 ITALY S.p.A.
COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI IN VIA REISS ROMOLI, COMUNE DI SETTIMO MILANESE

# ESAME DI IMPATTO PAESISTICO PER INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO DESTINATO A DATA CENTER DENOMINATO "DC08.1" - VARIANTE

Milano, Giugno 2025

## RELAZIONE

### 1. PREMESSA E INQUADRAMENTO

La presente relazione paesistica è prodotta sensi degli artt. 35 e segg. NTA del PTPR e secondo le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla DGR n. VII/11045 dell'8/11/2002 poiché il progetto di cui al presente esame prevede opere che hanno incidenza sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici con giudizio di impatto complessivo dell'intervento superiore alla soglia di rilevanza (come da scheda per l'esame dei progetti). Per il giudizio numerico complessivo di valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi si fa riferimento alla classe di sensibilità indicata dal PGT (sia vigente che adottato) ai sensi dell'art. 24 comma 2 lettera a) delle NTA del PTPR.

Il nuovo edificio adibito a Data Center è previsto sull'area identificata nel catasto terreni del Comune di Settimo Milanese come segue: foglio 16, particella 107, 97.
L'area è classificata dal P.G.T. vigente come "ambito di trasformazione" e all'interno della proprietà è prevista l'edificazione di un Data Center denominato DC08.1. Il lotto confina a nord e a est con un'area di proprietà Microsoft ugualmente destinata alla costruzione di data center, a sud con il Parco Agricolo Sud Milano e ad ovest con il campus "Data 4", anch'esso di proprietà della società "Data 4 Italy S.p.A.".

Si segnala che l'area in oggetto è ricompresa all'interno del perimetro del Piano Attuativo denominato "Castelletto 2" ed è individuata come "unità di intervento A2".
Tale "unità di intervento A2" è oggetto di procedura di valutazione ambientale tuttora in corso (VIA prot. MASE/238313 del 27/12/2024). Si segnala però che le modifiche progettuali di seguito illustrate si configurano come varianti minori non essenziali da un punto di vista urbanistico-edilizio, né come modifiche di possibile rilevanza sul procedimento ministeriale in essere.

## 2. DESCRIZIONE DEL CONTESTO PAESISTICO ALLO STATO DI FATTO E NOTA STORICO-MORFOLOGICA

La zona, collocata fra i due Comuni di Cornaredo e di Settimo Milanese, si situa nel Nord-Ovest milanese, all'esterno dell'anello delle tangenziali, in un'area caratterizzata dalla presenza di un tessuto produttivo abbastanza articolato, inframmezzato da parti residenziali, soprattutto in prossimità dei nuclei storici tuttora persistenti, e parti di territorio ancora agricole, in particolare procedendo verso Sud.

L'area di intervento si situa all'interno della zona industriale venutasi a costituire a partire dagli anni '60 fra i due Comuni di Settimo e Cornaredo, all'esterno dei centri abitati, in ragione delle allora previsioni urbanistiche sovracomunali che qui prevedevano l'attestamento di una importante connessione infrastrutturale (canale navigabile), poi non realizzato.

In particolare, la zona produttiva di Cornaredo appare più disordinata, frutto di diverse iniziative realizzate in diversi momenti temporali, con presenza di attività che vanno dalla logistica fino alla microelettronica; quella di Settimo appare più marcatamente segnata dall'ambito dell'ex Italtel (già Siemens), di superficie complessiva superiore a 450.000 mq, dedicato alle tecnologie delle comunicazioni, venutosi a formare secondo un progetto coerente e unitario con caratteristiche di elevata qualità edilizia, ambientale e di servizio (centro sportivo), oltre che rispettoso delle preesistenze di carattere storico e testimoniale quali la villa rurale Litta Modignani. Tale ambito però è diventato poi fortemente sottoutilizzato in ragione delle vicende economiche dell'azienda, che hanno portato anche alla cessione dell'area ad un altro soggetto proprietario, con successivo

parziale frazionamento e avvio del riuso e della riqualificazione da parte di diversi soggetti operanti nel settore dei data center.

All'interno dell'ambito ex Italtel, l'area di intervento si situa nella porzione orientale del lotto compreso fra la via Reiss Romoli, e il limite del Parco Agricolo Sud Milano. L'area, precedentemente prevalentemente incolta, è stata interessata dalla demolizione della torre piezometrica ormai in disuso. Nella porzione occidentale è attraversata dal fontanile Testiole con andamento nord-sud e da due filari, di cui uno di bagolari ben sviluppati, per i quali il PGT richiede la conservazione.

Ad oggi per l'area in questione (unità di intervento A2 del P.A. "Castelletto 2") sono state presentate le seguenti pratiche:

- SCIA alternativa al Permesso di Costruire prot. 12757 del 21/04/2023
- Variante: SCIA alternativa al Permesso di Costruire prot. 6326 del 01/03/2024
- Variante: SCIA alternativa al Permesso di Costruire prot. 31920 del 04/11/2024
- Segnalazione Certificata per Agibilità parziale prot. 17304 del 20/05/2025

Si precisa infine che il sia PGT del Comune di Settimo Milanese comprendono l'area d'intervento tra quelle caratterizzate da classe di sensibilità del sito molto alta (5), come rappresentato nella tavola 02 del Documento di Piano: Documento di Piano: Quadro Conoscitivo - Carta della sensibilità paesistica.

## 3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Gli interventi per i quali si presenta la richiesta di esame di impatto paesistico non apportano modifiche essenziali al progetto già autorizzato con variante S.C.I.A. alternativa al P.d.C. prot. 31920 del 04.11.2024.

Le modifiche principali rispetto all'ultimo titolo assentito sono le seguenti:
- modifica alla scansione dei pannelli prefabbricati di facciata e inserimento di alcune piccole forometrie al servizio dei locali tecnici;

- modifiche delle aperture perimetrali;
- realizzazione di un parapetto nel prospetto sud-est a seguito della rimozione del fotovoltaico;
- installazione del fotovoltaico nel prospetto nord- est con conseguente rimozione del cornicione in GFRC;
- allineamento dei volumi in copertura;
- realizzazione di una passerella in copertura;
- modifiche interne al piano terra;
- modifiche interne al piano primo;
- modifiche ai serramenti della zona uffici.

## 4. VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DEL PROGETTO

In ottemperanza alle Linee guida per l'esame paesistico dei progetti prevista dall'art. 30 delle NTA del PTPR, seguendo l'articolazione proposta dalle tabelle 2 e 3 di sintesi, si procede alla valutazione dell'incidenza del progetto elaborato. Le risultanze sono riportate in forma sintetica nella scheda allegata.

- Criterio di incidenza morfologica e tipologica

  L'edificio mira alla continuità morfologica e tipologica con quelli precedentemente assentiti e quelli già costruiti nelle immediate vicinanze. Si tratta di volumi compatti, rivestiti in facciata in pannelli isolati in cls, con poche aperture sui prospetti. Le modifiche che si vogliono apportare non alterano gli ingombri volumetrici paesistici, né l'andamento dei profili, né l'articolazione tra i volumi. **Si esprime quindi un giudizio di incidenza molto bassa**.

- Criterio di incidenza linguistica: stile, materiali, colori

  Il progetto riprende i materiali ed i colori dei precedenti edifici autorizzati con SCIA alternativa al PdC e degli edifici della medesima proprietà siti sul lotto a ovest dell'area d'intervento. Sono previsti elementi fotovoltaici verticali appesi ai pannelli prefabbricati di facciata, ma si tratta di componenti di progetto già previste nelle facciate autorizzate. **Si esprime quindi un giudizio di incidenza molto bassa**.

- Criterio di incidenza visiva

  Le modifiche proposte non comportano alcun fenomeno di occultamento delle visuali rilevanti rispetto al progetto originario già autorizzato. **Si esprime quindi un giudizio di incidenza molto bassa**.

- Criterio di incidenza simbolica

  Si ritiene che le modifiche al progetto originario non interferiscano minimamente con i valori simbolici dell'area, caratterizzata da una posizione periferica rispetto ai nuclei residenziali. Il progetto di costruzione di data center è altresì coerente con la vocazione produttiva della zona e si propone di riqualificare un'area produttiva dismessa secondo i più avanzati standard di sostenibilità ambientale. **Si esprime quindi un giudizio di incidenza molto bassa**.

Complessivamente le modifiche apportate al progetto originario risultano di minore entità e comunque in linea con le caratteristiche morfologiche e materiche della soluzione già autorizzata.
**Si esprime quindi un giudizio complessivo di incidenza paesistica molto bassa del progetto**.

Arch. **Paolo Garretti**